

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי - מצפה אפק

-----

תוכנית מפורטת מס' ממ/מק/2020/2  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' ממ/מק/2020/1  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' ממ/במ/2020

-----

הוראות התכנית

-----

ספטמבר 2004

-----

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' מ/מ/מק/2020/2 שינוי לתוכנית מפורטת מס' מ/מ/מק/2020/1 שינוי לתוכנית מפורטת מס' מ/מ/במ/2020
2. נתוני התכנית
- מחוז : המרכז
- נפה : רמלה
- מקום : בית דגן
- גוש : 6075
- חלקות : 81 (חלק) 82 (חלק)
- מגרשים : 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 95, 96, 107, 108
- שטח תכנית : 6.695 ד'
- בעל הקרקע : מ.מ.י
- יוזם התכנית : "קרן פז" חברה לבנייה בע"מ ח.פ. 513286575
- מגיש התכנית : "קרן פז" חברה לבנייה בע"מ ח.פ. 513286575
- המתכנן : מסילטי אדריכלים בע"מ - אדריכל ישראל מסילטי, ת.ד. 4039 בית ספיאנס רח' וייסגל פארק המדע קרית ויצמן, נס ציונה טל' 08-9467966/7, פקס 08-9468485
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט
4. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")  
ב. תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט)  
כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. מטרת התכנית : א. הקטנת קווי בניין לקומת הכניסה לפי התשריט, אך בכל מקרה לא יקטן המרחק בין שני בניינים סמוכים בקומת הכניסה מ- 6.00 מ'.  
ב. שינוי קו בניין אחורי מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ' במגרש 96.  
ג. קביעת קווי בנין למגרשים 91, 92, 108 לפי המופיע בתשריט.
6. יחס לתכניות מאושרות : על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית מפורטת מ/מ/מק/2020/1

**7. טבלת זכויות בניה :**

מצב מוצע		מצב קיים סטטוטורי		
אחוזי בניה מכסימליים למגהש	אחוז תכנית	אחוזי בניה מכסימליים למגרש	אחוז תכנית	אזור
80% בתוספת 23 מ"ר עבור כל יח"ד. מרתף בקונטור הדירה. בניה בעליית הגג.	46 %	80% בתוספת 23 מ"ר עבור כל יח"ד. מרתף בקונטור הדירה. בניה בעליית הגג.	46 %	מגורים ב'

**8. קווי הבניין** : קווי הבניין יהיו בהתאם לתשריט. כל חריגה מקווי הבנייה המסומנים בתשריט או בהוראות התוכנית תהייה סטייה ניכרת.

**9. מגרשים פינתיים** : קווי הבניין בחזית הארוכה של המגרשים הפינתיים 91, 92, 108 יקבעו לפי התשריט :

מגרש 108 קווי בניין קדמי - מערבי	מגרש 92 קווי בניין קדמי - מזרחי	מגרש 91 קווי בניין קדמי - מזרחי
קומת קרקע	קומת קרקע	קומת קרקע
2.92 מ'	3.14 מ'	2.31 מ'
קומות עליונות	קומות עליונות	קומות עליונות
2.65 מ'	2.80 מ'	2.00 מ'

**10. היתרי בנייה** : היתרי בנייה למבנים יונפקו בתנאי הגשת תוכנית בינוי כוללת לכול תחום התוכנית.  
**11. זמן ביצוע** : מועד משוער לביצוע תכנית זו שנה מיום אישורה.

חתימות

**קרן פז**  
חברה לבנין בע"מ  
ח.פ. 513286575

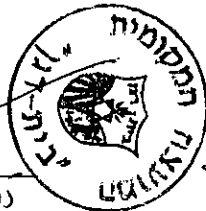
"קרן פז" - חברה לבניה בע"מ

< חתימת יוזם התכנית

**קרן פז**  
חברה לבנין בע"מ  
ח.פ. 513286575

"קרן פז" - חברה לבניה בע"מ

< חתימת מגיש התכנית



< חתימת המועצה המקומית

ועדה המקומית לתכנון ובינוי  
אישור תכנית מס' 2/2020/תכ/מס  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבת מס' 2005001 ביום 26/01/05  
מתנחם הועדה יו"ר הועדה

הועדה לתכנון ובינוי - "מצפה אפק"

**התקבל**  
- 8 - 02 - 2005

< חתימת הועדה לתכנון ובינוי מצפה אפק

שריאל  
מ"ר

אדריכל ישראל מסילטי

< חתימת עורך התכנית